

Gemeinde Ketsch

Begründung zum Bebauungsplan "Hohwiesen"

1. Allgemeines

1.1 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ketsch weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Sondergebiet für Wochenendhäuser aus. Auf Grund konkreter Bauabsichten der Grundstückseigentümer und der immer stärkeren Nachfrage nach einem Naherholungsgebiet in Ketsch wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Im Vollzug des Bundesbaugesetzes sollen für die Erschließung des Geländes rechtliche Grundlagen geschaffen werden.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt ohne die Wasserfläche ein Gebiet von 5,1 ha.

1.3 Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Wochenendhäuser vor.

Als Fläche für Gemeinbedarf (Toiletten und Kiosk) ist eine 96 m² große Fläche ausgewiesen.

1.4 Das Baugebiet wird durch zwei vorhandene Straßen, die ausgebaut bzw. verbreitert werden müssen, erschlossen. Beide Straßen binden im Norden des Baugebietes an die L 619 an.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Ketsch voraussichtlich folgende, überschlägig ermittelte Kosten:

2.1 Erschließungsaufwand nach § 128, Abs.1(2)BBauG DM 160.000,--

2.2 Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Ketsch vom 29.5.1961 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 25/100, d.s. DM 40.000,--

Der Rest der Kosten wird auf die Anlieger umgelegt.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die Aufteilung der privaten Grundstücke soll durch Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern erfolgen. Die Aufteilung des Gemeindegeländes erfolgt im Meßbriefverfahren.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit den Baumaßnahmen soll sofort nach Genehmigung des Bauungsplanes begonnen werden.